

# 청 주 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경139 부동산강제경매 2025타경51141(병합)			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 8.	담임법관 (사법보좌관)	안소연	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2023. 4. 26. 근저당권			배당요구종기	2025. 4. 14.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
(주)에 코리아	전체 제시외 (12)번, (13)번	현황조사	공장 임차인	2024.02.05.- 2025.02.04.	500만원	50만원	2024.01.30			
(주)정 현산업	전체 및 제시외 (1)번~(11)번	현황조사	공장 임차인	2020.05.30.- 2022.05.30.	무임		2020.06.02	2024.05.14		
	전체 및 제시외(14)번	현황조사	공장 임차인		무임		미전입(2번 목록에 2020.06.02.전 입)			
(주)티 피에이 기초소 재		현황조사	공장 임차인	2018.08.15.- 2020.08.14.			2018.08.22			
		현황조사	공장 임차인				2018.08.22			
(주)피 톤치드	본건 전체 및 제시외(8)번 ~ (11)번	현황조사	공장 임차인		1,500만원	50만원	미전입			
LOCH PHEAN G		현황조사	주거 임차인				2024.07.15			
RO SOKUN		현황조사	주거 임차인				2023.11.13			
이종환		현황조사	주거 임차인				2024.07.19			

<비고>
※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생 할 수 있고, 대항력과 우선변제권이 있는 주택·상가건물 임차인이 배당요구를 하였으나 보증금 전액에 관하여 배당을 받지 아니한 경우에는 배당받지 못한 잔액이 매수인에게 인수되게 됨을 주의하시기 바랍니다.
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요
비고란
일괄매각. 제시외 건물 포함. 목록 6.7.은 지적상 맹지. 목록6은 고령토 채광허가지(별도의 채굴권등록)로 탐문조사된 바 입찰 시 참고요망.

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

## 부동산의 표시

2025타경139

[물건 1]

1. 충청북도 보은군 내북면 성터리 198-1  
공장용지 5467m<sup>2</sup>

제시외 1-1 관정 1m<sup>2</sup>

2. 충청북도 보은군 내북면 성터리 198-1  
[도로명주소] 충청북도 보은군 내북면 성터적음로 52  
위 지상  
1동호  
일반철골구조 판넬지붕 단층공장  
1796.72m<sup>2</sup>

제시외 2-1 전기실 조립식조 판넬지붕 단층 40m<sup>2</sup>  
2-2 창고1 조립식조 판넬지붕 단층 248m<sup>2</sup>  
2-3 숙소 조립식조 판넬지붕 단층 96m<sup>2</sup>  
2-4 물탱크실 조립식조 단층 40m<sup>2</sup>  
2-5 창고2 철재 판넬지붕 단층 20m<sup>2</sup>  
2-6 기계실 철재 판넬지붕 단층 198m<sup>2</sup>  
2-7 창고3 철재 썬라이트 지붕 단층 165m<sup>2</sup>  
2-8 창고4 조립식조 판넬지붕 단층 45m<sup>2</sup>

3. 충청북도 보은군 내북면 성터리 198-3  
공장용지 9917m<sup>2</sup>

4. 충청북도 보은군 내북면 성터리 198-3 주1동  
[도로명주소] 충청북도 보은군 내북면 성터적음로 52  
위 지상  
일반철골구조 판넬지붕 단층창고  
984.38m<sup>2</sup>

제시외 4-1 창고5 조립식조 판넬지붕 단층 45m<sup>2</sup>

5. 충청북도 보은군 내북면 성터리 198-4  
공장용지 13616m<sup>2</sup>

6. 충청북도 보은군 내북면 성터리 산29-2  
입야 57654m<sup>2</sup>

7. 충청북도 보은군 내북면 성티리 산29-3  
입야 1035m<sup>2</sup>

감정평가액		4,810,233,200	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.05	4,810,233,200	481,023,400
2회	2026.02.04	3,367,163,000	336,716,300
3회	2026.03.11	2,357,014,000	235,701,400
4회	2026.04.15	1,649,910,000	164,991,000

일괄매각. 제시외 건물 포함. 목록 6.7.은 지적상 맹지. 목록6은 고령토 채광허가지(별도의 채굴권등록)로 탐문조사된 바 입찰시 참고요망.